

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO

PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO A LOTEAMENTO, SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

PEDIDO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENO

PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Memória descritiva e justificativa, contendo a descrição os parâmetros construtivos associados para os lotes constituídos (área máxima de implantação, área máxima de construção, área mínima destinada a estacionamento, a cêrcea máxima da construção e a finalidade dos lotes) e o enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;

Planta de síntese (formato dwg/dxf e dwt) à escala de 1:1.000 ou superior, elaborada sobre levantamento topográfico atualizado, podendo constar na sua representação apenas o seguinte:

A delimitação do prédio ou prédios a lotear;

A identificação das áreas de cedência ao domínio público ou privado municipal;

A identificação dos limites dos lotes e respetiva numeração;

Quadro de áreas caracterizador das áreas acima referidas.

Comprovativo da data de realização da operação urbanística, nos termos do nº 5 do artigo 102º do DL 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação:

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais; Caderneta predial do(s) artigo(s) matricial(ais), respetivos, e/ou requerimento de inscrição do prédio na matriz; Escritura de compra e venda do(s) prédio(s) ou outro documento que permita concluir pela existência da operação urbanística na data apontada;

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos;

PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO A LOTEAMENTO, SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável).

Identificação de todos os proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento e respetivas moradas, que habilite a posterior notificação pelos serviços municipais, conforme n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Este procedimento será dispensado no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 15, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo, sem prejuízo da publicidade do pedido, prevista no artigo 12.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Memória descritiva e justificativa, contendo a descrição os parâmetros construtivos associados para os lotes constituídos (área máxima de implantação, área máxima de construção, área mínima destinada a estacionamento, a cêrcea máxima da construção e a finalidade dos lotes) e o enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;

Planta de síntese à escala 1/1000 da operação de loteamento onde devem ser assinalados os elementos caracterizadores do existente e as edificações a legalizar, utilizando as cores convencionais (cor preta para o existente, cor azul para legalizações) - formato dwg/dxf;

***Projeto de arquitetura**, em formato dwfx, contendo os seguintes elementos:

Planta de síntese à escala 1/1000 da operação de loteamento onde devem ser assinalados os elementos caracterizadores do existente e as edificações a legalizar, utilizando as cores convencionais (cor preta para o existente, cor azul para legalizações);
Perfis caracterizadores dos elementos a legalizar (se aplicável);

***Nota: Todas as peças desenhadas que compõem o projeto de arquitetura devem ser apresentadas num único ficheiro, em formato DWfx, com os layouts separados por folha.**

Comprovativo da data de realização da operação urbanística, bem como, das construções existente no terreno, nos termos do nº 5 do artigo 102º do DL 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação:

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais; Caderneta predial do(s) artigo(s) matricial(ais), respetivos, e/ou requerimento de inscrição do prédio na matriz; Escritura de compra e venda do(s) prédio(s) ou outro documento que permita concluir pela existência da operação urbanística na data apontada;

Fotografias com enquadramento no local;

PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

***Certidão** da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

***Nota: Em situações excecionais, sendo apresentada a Certidão das Finanças, relativa ao prédio urbano e visto tratar-se de um processo de regularização de uma operação urbanística de edificação já consolidada, e nessa medida, não é possível o requerente ultrapassar os constrangimentos inerentes à apresentação da Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio em questão, nem tão pouco a mesma consegue promover a celebração da escritura de justificação notarial, pois é-lhe exigida a autorização de utilização do prédio em causa, os documentos a apresentar para prova de legitimidade, embora não bastantes, deverão permitir a normal tramitação do processo urbanístico em causa, tendente a legalização da construção.**

Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Cópia dos anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de legalização de obras de ampliação, reconstrução ou alteração.

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável).

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico (à escala de 1:200 ou superior), indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações - formato dwg/dxf;

Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão;

Quadro sinóptico, identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

Projeto de arquitetura, plantas, cortes e alçados à escala 1/100 ou 1/50, com a situação final proposta, contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo, indicação dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, e das construções adjacentes quando existam.

Nos cortes, indicação do perfil do terreno existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos de estacionamento e pormenores de construção à escala adequada, esclarecendo solução construtiva adotada. Contendo todos os elementos descritos na alínea f) do n.º 15 do ponto III do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril.

Nos projetos que envolvam alterações, deveram ainda ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

Desenhos representativos da situação existente;

Desenhos representativos das alterações pretendidas, com as seguintes regras:

A preto — os elementos a conservar;

A vermelho — os elementos a construir;

A amarelo — os elementos a demolir;

A azul — os elementos a legalizar;

***Nota: Todas as peças desenhadas que compõem o projeto de arquitetura devem ser apresentadas num único ficheiro, em formato DWfx, com os layouts separados por folha.**

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto - Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. Integrando no mínimo memória descritiva, planta de implantação, pormenores e plantas dos pisos (não aplicável as obras de edificação de vedação e alteração de fachada);

***Projetos de especialidade**, em conformidade com o n.º 16 do ponto III do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril.

***Nota: Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidade exigíveis, no âmbito do procedimento de legalização, estes poderão ser substituídos por um dos seguintes documentos:**

Certificados emitidos por entidades credenciadas;

Relatórios técnicos acompanhados por termo de responsabilidade onde conste que na operação urbanística de edificação objeto de legalização foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança saúde públicas da edificação;

Sempre que não seja objetivamente possível dar cumprimento às normas legais em vigor, designadamente normas relacionadas com técnicas de construção, deverá o requerente demonstrar e fazer prova que foram cumpridas as normas vigentes à data da construção;

A prova dos factos previstos na alínea anterior poderá ser feita mediante registos fotográficos, cartográficos ou outros caraterizadores da edificação objeto de legalização;

Comprovativo da ligação à rede pública existente, no caso dos projetos de alimentação e distribuição de energia elétrica, projeto de instalação de gás, projeto de redes prediais de água, esgotos e águas pluviais, e projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.

Comprovativo da data de realização da operação urbanística, bem como, das construções existente no terreno, nos termos do n.º 5 do artigo 102º do DL 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação:

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais; Caderneta predial do(s) artigo(s) matricial(ais), respetivos, e/ou requerimento de inscrição do prédio na matriz; Escritura de compra e venda do(s) prédio(s) ou outro documento que permita concluir pela existência da operação urbanística na data apontada;

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Quando haja lugar à realização de obras de ampliação ou alteração, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil;

Apólice de seguro de construção (Responsabilidade civil);

Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra;

Declaração emitida por associação pública profissional comprovativa da respetiva qualificação;

Comprovativo de integração no quadro de pessoal da empresa responsável pela execução da obra, do técnico responsável pela direção da obra;

Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção de fiscalização da obra;

Declaração emitida por associação pública profissional comprovativa da respetiva qualificação;

Plano de segurança e saúde;

Plano de gestão de resíduos de construção e demolição.

PEDIDO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENO

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Projeto de arquitetura, em formato dwfx, representativo da obra a realizar:

Planta com a proposta final de alteração do relevo natural;

Perfis demonstrativos da proposta final de alteração do relevo natural.

Quando haja lugar à realização de obras:

Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores técnicos autores e do coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Plano de trabalhos contemplando estudo elaborado por empresa qualificada para o efeito, demonstrativo de que estão a ser asseguradas os meios e os métodos de garantia de pessoas e bens.